LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Sherbrooke

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2011

MISES EN CHANTIER AU PREMIER TRIMESTRE DE 2011 DANS LA RMR DE SHERBROOKE

Selon les derniers résultats publiés par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le nombre de mises en chantier d'habitations est demeuré stable dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke au cours du premier trimestre de 2011. Au total, les fondations de 333 habitations ont été coulées durant cette période, comparativement à 334 entre janvier et mars 2010.

La stabilité de la construction résidentielle dissimule cependant des réalités différentes : pendant que

Figure 1

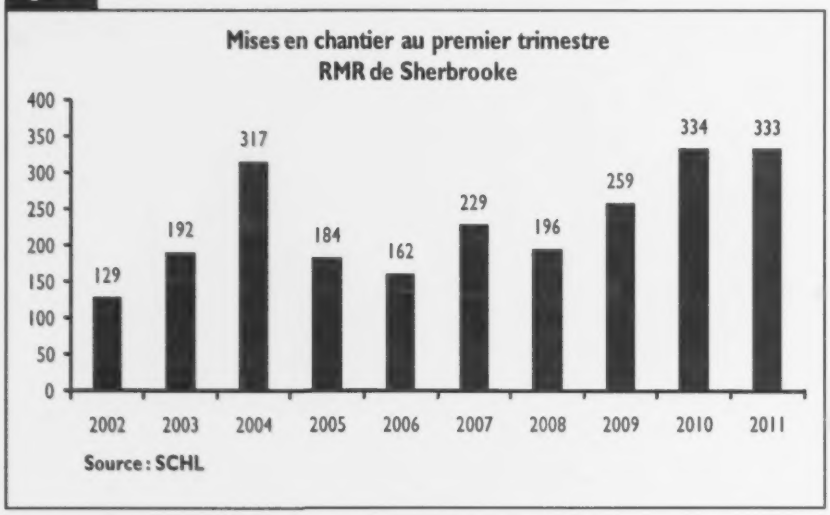


Table des matières

2 Diminution des mises en chantier à Magog

2 Repli des ventes MLS® au premier trimestre de 2011

3 Hausse du prix MLS® moyen

3 Emploi

4 Carte - RMR de Sherbrooke

20 Méthodes d'enquête

20 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

les mises en chantier de maisons individuelles faiblissaient de 24 %, celles de logements collectifs (maisons jumelées ou en rangée et appartements) progressaient de 8 %. La hausse observée du côté des logements collectifs est d'ailleurs totalement attribuable aux maisons jumelées et en rangée, dont le nombre de mises en chantier est passé de 44 en 2010 à 140 en 2011. Tout comme l'an passé, la demande d'habitations dans la RMR de Sherbrooke continue de se déplacer vers des produits plus abordables, telles les maisons jumelées et en rangée.

Contrairement à la construction de maisons jumelées et en rangée, les mises en chantier d'appartements dénombrées entre janvier et mars 2011 étaient en baisse de 38 % (126 en 2011, 202 en 2010). Une analyse des données par segment de marché indique que cette diminution s'est répercutée autant sur les appartements en copropriété que sur les appartements locatifs.

Après un trimestre d'activité, ce n'est que dans les RMR de Saguenay (plus de 100 %) et de Gatineau (+15 %) que l'on constate une augmentation des mises en chantier. Dans l'ensemble des autres régions de 100 000 habitants et plus, à l'exception de Sherbrooke où le niveau de la construction est demeuré stable, des baisses ont été enregistrées, la plus forte ayant eu lieu à Trois-Rivières (-76 %). Viennent ensuite Montréal (-11 %) et Québec (-1 %).

Diminution des mises en chantier à Magog

De tous les secteurs de la RMR, c'est seulement dans celui de la ville de Magog qu'une diminution des mises en chantier a été accusée lors du premier trimestre de l'année (24 en 2011, 42 en 2010). C'est tout le contraire qui s'est produit dans la zone périphérique de la RMR, où on y a dénombré 21 mises en chantier, contrairement à 8 un an auparavant. Cette hausse s'explique en grande partie par la popularité des maisons individuelles dans ce secteur.

Les mises en chantier sont demeurées relativement stables dans la ville de Sherbrooke au premier trimestre (288 en 2011, 284 en 2010), tout comme pour la RMR dans son ensemble. Les types d'habitations les plus populaires ont sans aucun doute été la maison jumelée et la maison en rangée, puisqu'on en a dénombré 136 en 2011, soit plus du triple du niveau atteint en 2010. Les données par arrondissement de la ville de Sherbrooke révèlent aussi que seul le secteur Rock-Forest-St-Élie-Deauville a connu une baisse notable de la construction entre les mois de janvier et de mars 2011.

Recul des ventes MLS® au premier trimestre de 2011

Selon les données de la FCIQ, les ventes MLS® ont diminué de 10 % entre les mois de janvier et de mars 2011, comparativement à la même période en 2010, pour s'établir à 506. Une baisse a aussi eu lieu lors des trois trimestres précédents. Ces replis successifs s'expliquent en grande partie par le fait que bien des personnes, anticipant une hausse des taux hypothécaires, ont devancé leur achat en début d'année 2010. Le nombre de propriétés ayant changé de main au premier trimestre de 2010 constituait d'ailleurs l'un des plus élevés jamais enregistrés depuis que les données sont compilées (2002). Il n'est donc pas surprenant de constater une diminution des ventes en ce début de 2011 sur le territoire sherbrookois.

Cette baisse des ventes ne s'est toutefois pas généralisée à tous les types de marchés. En effet, les ventes MLS® de copropriétés sont

Figure 2

Mises en chantier au premier trimestre par arrondissement (arr.) de la ville de Sherbrooke, à Magog et en périphérie de la RMR

Secteurs de la RMR	2010	2011
Arr. Brompton	7	13
Arr. Fleurimont	77	87
Arr. Lennoxville	0	0
Arr. Mont-Bellevue	17	16
Arr. Rock-Forest-St-Élie-Deauville	137	119
Arr. Jacques-Cartier	46	53
Ville de Sherbrooke	284	288
Magog	42	24
Périphérie de la RMR*	8	21
RMR de Sherbrooke	334	333

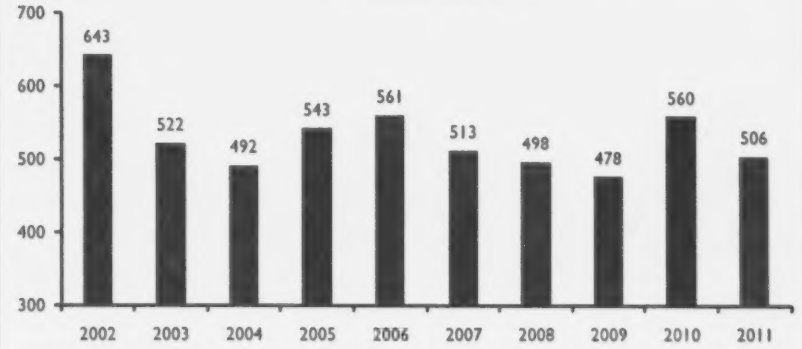
*: La périphérie comprend Ascot Corner, Compton, Hatley, North Hatley, Saint-Denis-de Brompton, Stoke et Waterville. Source: SCHL.

demeurées stables entre les mois de janvier et mars 2011 (70 ventes). Quant au nombre de maisons unifamiliales ayant trouvé preneur, il a atteint 392, soit 9 % de moins que le résultat enregistré en 2010. Même situation du côté des plex, dont le nombre de ventes a baissé de 54 à 43 en l'espace d'un an.

D'un point de vue géographique, les villes de Sherbrooke et de Magog ont toutes deux enregistré une diminution des ventes MLS® (-14 et -3 % respectivement). Seule la zone périphérique de la RMR, qui a affiché un gain de 26 %, a réussi à échapper à cette baisse.

Figure 3

Ventes MLS® au premier trimestre
RMR de Sherbrooke



Source : FCIQ par Centris®

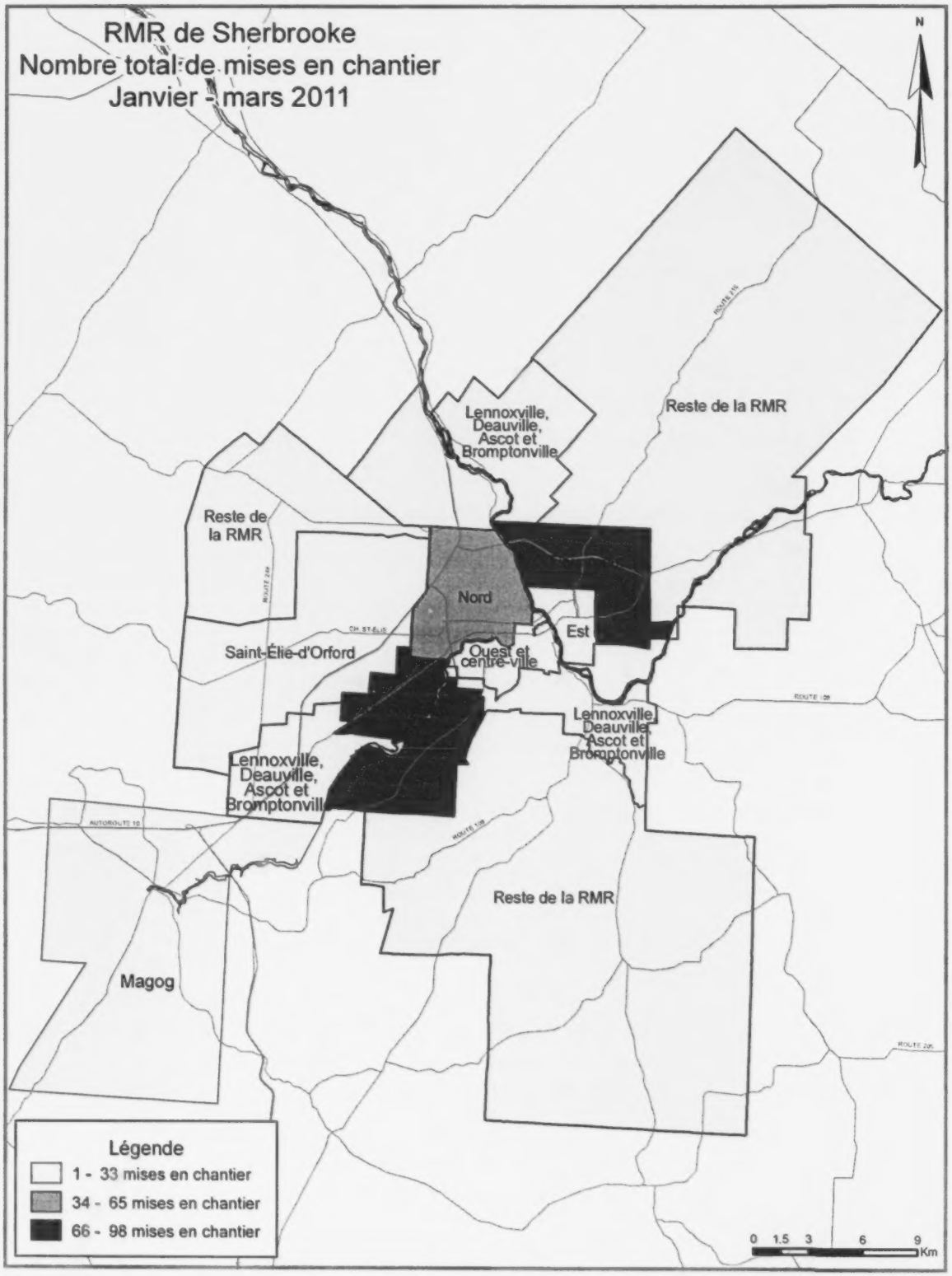
Hausse du prix MLS® moyen

Le prix MLS® moyen global (unifamiliales, copropriétés et plex) est passé de 185 366 $, à la fin du premier trimestre de 2010, à 208 337 $, douze mois plus tard ce qui représente une augmentation de 12 %. Tous les types de logements ont d'ailleurs connu une hausse de leur prix moyen, la plus élevée ayant été affichée du côté des maisons unifamiliales (+13 %). Suivent les copropriétés et les plex avec une augmentation de 9 %.

Emploi

Au cours des premiers mois de 2011, l'emploi[1] a progressé de 7 % dans la RMR de Sherbrooke. Il faut cependant se rappeler qu'il avait chuté à la même période en 2010. Les données désaisonnalisées indiquent d'ailleurs que la création d'emplois s'est accélérée de mois en mois depuis cette période sur le territoire sherbrookois. Contrairement à l'an passé, le marché du travail sherbrookois devrait connaître une croissance cette année, ce qui contribuera à la vigueur de l'activité sur le marché de l'habitation.

[1] En 2011, Statistique Canada a apporté des changements méthodologiques à l'Enquête sur la population active (EPA). En effet, jusqu'en décembre 2010, les estimations de la population active étaient établies en fonction des données démographiques du Recensement de 2001. Depuis janvier 2011, elles ont été rajustées en fonction des données démographiques du Recensement de 2006. De plus, les RMR sont maintenant établies d'après les limites géographiques du Recensement de 2006 plutôt qu'au moyen de celles de 2001. Dans le cas de la RMR de Sherbrooke, les données de l'EPA pour la ville de Magog sont dorénavant incluses dans celles de la RMR. Les données historiques (jusqu'en 1996) ont aussi été rajustées pour tenir compte de ces changements.


RMR de Sherbrooke
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mars 2011
N
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Reste de la RMR
Nord
Est
Ouest et centre-ville
Saint-Élie-d'Orford
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Magog
Légende
1 - 33 mises en chantier
34 - 65 mises en chantier
66 - 98 mises en chantier
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Sherbrooke
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2011	67	70	74	0	0	25	0	97	333
T1 2010	88	16	40	0	0	76	0	114	334
Variation en %	-23,9	**	85,0	s.o.	s.o.	-67,1	s.o.	-14,9	-0,3
Cumul 2011	67	70	74	0	0	25	0	97	333
Cumul 2010	88	16	40	0	0	76	0	114	334
Variation en %	-23,9	**	85,0	s.o.	s.o.	-67,1	s.o.	-14,9	-0,3
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2011	120	68	94	0	0	63	0	210	555
T1 2010	135	28	76	0	0	76	0	300	673
Variation en %	-11,1	142,9	23,7	s.o.	s.o.	-17,1	s.o.	-30,0	-17,5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2011	67	18	2	0	0	22	0	57	256
T1 2010	93	18	22	0	3	16	0	26	178
Variation en %	-28,0	0,0	-90,9	s.o.	-100,0	37,5	s.o.	119,2	43,8
Cumul 2011	67	18	2	0	0	22	0	57	256
Cumul 2010	93	18	22	0	3	16	0	26	178
Variation en %	-28,0	0,0	-90,9	s.o.	-100,0	37,5	s.o.	119,2	43,8
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2011	20	28	15	0	0	18	0	123	204
T1 2010	27	10	14	0	1	20	0	135	207
Variation en %	-25,9	180,0	7,1	s.o.	-100,0	-10,0	s.o.	-8,9	-1,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2011	71	38	5	0	2	17	0	102	235
T1 2010	86	23	20	0	2	27	0	94	252
Variation en %	-17,4	65,2	-75,0	s.o.	0,0	-37,0	s.o.	8,5	-6,7
Cumul 2011	71	38	5	0	2	17	0	102	235
Cumul 2010	86	23	20	0	2	27	0	94	252
Variation en %	-17,4	65,2	-75,0	s.o.	0,0	-37,0	s.o.	8,5	-6,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ancienne ville de Sherbrooke									
TI 2011	2	0	11	0	0	20	0	33	66
TI 2010	4	0	2	0	0	44	0	46	96
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
TI 2011	39	66	61	0	0	0	0	56	222
TI 2010	64	16	34	0	0	28	0	46	188
Nouvelle ville de Sherbrooke									
TI 2011	41	66	72	0	0	20	0	89	288
TI 2010	68	16	36	0	0	72	0	92	284
Magog									
TI 2011	7	2	2	0	0	5	0	8	24
TI 2010	14	0	2	0	0	4	0	22	42
Reste de la RMR									
TI 2011	19	0	0	0	0	0	0	0	19
TI 2010	6	0	2	0	0	0	0	0	8
Sherbrooke (RMR)									
TI 2011	67	70	74	0	0	25	0	97	333
TI 2010	88	16	40	0	0	76	0	114	334
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ancienne ville de Sherbrooke									
TI 2011	4	0	19	0	0	42	0	104	169
TI 2010	9	0	2	0	0	40	0	180	231
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
TI 2011	43	64	69	0	0	12	0	86	274
TI 2010	61	24	68	0	0	32	0	94	279
Nouvelle ville de Sherbrooke									
TI 2011	47	64	88	0	0	54	0	190	443
TI 2010	70	24	70	0	0	72	0	274	510
Magog									
TI 2011	38	2	6	0	0	9	0	20	75
TI 2010	49	4	4	0	0	4	0	26	145
Reste de la RMR									
TI 2011	35	0	0	0	0	0	0	0	35
TI 2010	16	0	2	0	0	0	0	0	18
Sherbrooke (RMR)									
TI 2011	120	68	94	0	0	63	0	210	555
TI 2010	135	28	76	0	0	76	0	300	673

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2011	0	0	0	0	0	10	0	43	143
T1 2010	5	0	0	0	0	8	0	10	23
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2011	39	18	2	0	0	12	0	6	77
T1 2010	61	16	20	0	0	4	0	12	113
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T1 2011	39	18	2	0	0	22	0	49	220
T1 2010	66	16	20	0	0	12	0	22	136
Magog									
T1 2011	12	0	0	0	0	0	0	8	20
T1 2010	14	2	2	0	3	4	0	4	29
Reste de la RMR									
T1 2011	15	0	0	0	0	0	0	0	15
T1 2010	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Sherbrooke (RMR)									
T1 2011	67	18	2	0	0	22	0	57	256
T1 2010	93	18	22	0	3	16	0	26	178
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2011	1	1	2	0	0	9	0	95	108
T1 2010	1	0	0	0	0	6	0	82	89
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2011	12	23	13	0	0	7	0	19	74
T1 2010	19	7	12	0	0	3	0	14	55
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T1 2011	13	24	15	0	0	16	0	114	182
T1 2010	20	7	12	0	0	9	0	96	144
Magog									
T1 2011	5	4	0	0	0	2	0	9	20
T1 2010	6	3	2	0	1	11	0	39	62
Reste de la RMR									
T1 2011	2	0	0	0	0	0	0	0	2
T1 2010	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Sherbrooke (RMR)									
T1 2011	20	28	15	0	0	18	0	123	204
T1 2010	27	10	14	0	1	20	0	135	207

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2011	1	2	4	0	0	7	0	55	69
T1 2010	5	0	0	0	0	19	0	50	74
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T1 2011	43	35	0	0	2	9	0	26	115
T1 2010	54	23	20	0	0	2	0	24	123
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T1 2011	44	37	4	0	2	16	0	81	184
T1 2010	59	23	20	0	0	21	0	74	197
Magog									
T1 2011	12	1	1	0	0	1	0	21	36
T1 2010	12	0	0	0	2	6	0	20	40
Reste de la RMR									
T1 2011	13	0	0	0	0	0	0	0	13
T1 2010	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Sherbrooke (RMR)									
T1 2011	71	38	5	0	2	17	0	102	235
T1 2010	86	23	20	0	2	27	0	94	252

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	12	12	12	12	0,0
Sherbrooke (Est)	1	2	0	0	0	0	0	36	1	38	-97,4
Sherbrooke (Nord)	1	2	0	0	11	0	41	44	53	46	15,2
Ancienne ville de Sherbrooke	2	4	0	0	11	0	53	92	66	96	-31,3
Fleurimont	11	15	44	4	4	0	30	20	89	39	128,2
Rock Forest	13	24	6	0	51	12	28	51	98	87	12,6
Saint-Élie-d'Orford	7	15	8	10	4	16	0	4	19	45	-57,8
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	8	10	8	2	0	0	0	5	16	17	-5,9
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	39	64	66	16	59	28	58	80	222	188	18,1
Nouvelle ville de Sherbrooke	41	68	66	16	70	28	111	172	288	284	1,4
Magog	26	20	2	0	0	0	15	30	43	50	-14,0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sherbrooke (RMR)	67	88	70	16	70	28	126	202	333	334	-0,3

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	12	12	12	12	0,0
Sherbrooke (Est)	1	2	0	0	0	0	0	36	1	38	-97,4
Sherbrooke (Nord)	1	2	0	0	11	0	41	44	53	46	15,2
Ancienne ville de Sherbrooke	2	4	0	0	11	0	53	92	66	96	-31,3
Fleurimont	11	15	44	4	4	0	30	20	89	39	128,2
Rock Forest	13	24	6	0	51	12	28	51	98	87	12,6
Saint-Élie-d'Orford	7	15	8	10	4	16	0	4	19	45	-57,8
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	8	10	8	2	0	0	0	5	16	17	-5,9
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	39	64	66	16	59	28	58	80	222	188	18,1
Nouvelle ville de Sherbrooke	41	68	66	16	70	28	111	172	288	284	1,4
Magog	26	20	2	0	0	0	15	30	43	50	-14,0
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sherbrooke (RMR)	67	88	70	16	70	28	126	202	333	334	-0,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	12	12	0
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	2	0	34
Sherbrooke (Nord)	11	0	0	0	20	32	21	12
Ancienne ville de Sherbrooke	11	0	0	0	20	46	33	46
Fleurimont	4	0	0	0	0	4	30	16
Rock Forest	51	12	0	0	2	26	26	25
Saint-Élie-d'Orford	4	16	0	0	0	4	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	0	0	5
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	59	28	0	0	2	34	56	46
Nouvelle ville de Sherbrooke	70	28	0	0	22	80	89	92
Magog	0	0	0	0	7	8	8	22
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	70	28	0	0	29	88	97	114

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	12	12	0
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	2	0	34
Sherbrooke (Nord)	11	0	0	0	20	32	21	12
Ancienne ville de Sherbrooke	11	0	0	0	20	46	33	46
Fleurimont	4	0	0	0	0	4	30	16
Rock Forest	51	12	0	0	2	26	26	25
Saint-Élie-d'Orford	4	16	0	0	0	4	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	0	0	5
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	59	28	0	0	2	34	56	46
Nouvelle ville de Sherbrooke	70	28	0	0	22	80	89	92
Magog	0	0	0	0	7	8	8	22
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	70	28	0	0	29	88	97	114

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	12	12	0	12	12
Sherbrooke (Est)	1	4	0	0	0	34	1	38
Sherbrooke (Nord)	12	2	20	32	21	12	53	46
Ancienne ville de Sherbrooke	13	6	20	44	33	46	66	96
Fleurimont	59	19	0	4	30	16	89	39
Rock Forest	72	42	0	20	26	25	98	87
Saint-Élie-d'Orford	19	41	0	4	0	0	19	45
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	16	12	0	0	0	5	16	17
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	166	114	0	28	56	46	222	188
Nouvelle ville de Sherbrooke	179	120	20	72	89	92	288	284
Magog	30	24	5	4	8	22	43	50
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	211	144	25	76	97	114	333	334

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	12	12	0	12	12
Sherbrooke (Est)	1	4	0	0	0	34	1	38
Sherbrooke (Nord)	12	2	20	32	21	12	53	46
Ancienne ville de Sherbrooke	13	6	20	44	33	46	66	96
Fleurimont	59	19	0	4	30	16	89	39
Rock Forest	72	42	0	20	26	25	98	87
Saint-Élie-d'Orford	19	41	0	4	0	0	19	45
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	16	12	0	0	0	5	16	17
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	166	114	0	28	56	46	222	188
Nouvelle ville de Sherbrooke	179	120	20	72	89	92	288	284
Magog	30	24	5	4	8	22	43	50
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	211	144	25	76	97	114	333	334

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	2	0	0	0	0	132	4	132	6	**
Sherbrooke (Est)	0	2	0	0	0	0	0	4	0	6	-100,0
Sherbrooke (Nord)	0	1	0	0	0	0	11	10	11	11	0,0
Ancienne ville de Sherbrooke	0	5	0	0	0	0	143	18	143	23	**
Fleurimont	10	10	6	10	0	4	0	0	16	24	-33,3
Rock Forest	9	25	0	2	0	0	18	22	27	49	-44,9
Saint-Élie-d'Orford	9	14	8	2	0	8	2	2	19	26	-26,9
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	11	12	4	2	0	0	0	0	15	14	7,1
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	39	61	18	16	0	12	20	24	77	113	-31,9
Nouvelle ville de Sherbrooke	39	66	18	16	0	12	163	42	220	136	61,8
Magog	27	27	0	2	0	3	8	10	35	42	-16,7
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sherbrooke (RMR)	67	93	18	18	0	15	171	52	256	178	43,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	2	0	0	0	0	132	4	132	6	**
Sherbrooke (Est)	0	2	0	0	0	0	0	4	0	6	-100,0
Sherbrooke (Nord)	0	1	0	0	0	0	11	10	11	11	0,0
Ancienne ville de Sherbrooke	0	5	0	0	0	0	143	18	143	23	**
Fleurimont	10	10	6	10	0	4	0	0	16	24	-33,3
Rock Forest	9	25	0	2	0	0	18	22	27	49	-44,9
Saint-Élie-d'Orford	9	14	8	2	0	8	2	2	19	26	-26,9
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	11	12	4	2	0	0	0	0	15	14	7,1
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	39	61	18	16	0	12	20	24	77	113	-31,9
Nouvelle ville de Sherbrooke	39	66	18	16	0	12	163	42	220	136	61,8
Magog	27	27	0	2	0	3	8	10	35	42	-16,7
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Sherbrooke (RMR)	67	93	18	18	0	15	171	52	256	178	43,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	6	4	36	0
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	0	4
Sherbrooke (Nord)	0	0	0	0	4	4	7	6
Ancienne ville de Sherbrooke	0	0	0	0	10	8	43	10
Fleurimont	0	4	0	0	0	0	0	0
Rock Forest	0	0	0	0	12	10	6	12
Saint-Élie-d'Orford	0	8	0	0	2	2	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	0	0	0
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	0	12	0	0	14	12	6	12
Nouvelle ville de Sherbrooke	0	12	0	0	24	20	49	22
Magog	0	3	0	0	0	6	8	4
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	0	15	0	0	24	26	57	26

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2011

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	6	4	36	0
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	0	4
Sherbrooke (Nord)	0	0	0	0	4	4	7	6
Ancienne ville de Sherbrooke	0	0	0	0	10	8	43	10
Fleurimont	0	4	0	0	0	0	0	0
Rock Forest	0	0	0	0	12	10	6	12
Saint-Élie-d'Orford	0	8	0	0	2	2	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	0	0	0	0	0	0	0
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	0	12	0	0	14	12	6	12
Nouvelle ville de Sherbrooke	0	12	0	0	24	20	49	22
Magog	0	3	0	0	0	6	8	4
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	0	15	0	0	24	26	57	26

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010	T1 2011	T1 2010
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	2	6	4	36	0	132	6
Sherbrooke (Est)	0	2	0	0	0	4	0	6
Sherbrooke (Nord)	0	1	4	4	7	6	11	11
Ancienne ville de Sherbrooke	0	5	10	8	43	10	143	23
Fleurimont	16	24	0	0	0	0	16	24
Rock Forest	9	33	12	4	6	12	27	49
Saint-Élie-d'Orford	19	26	0	0	0	0	19	26
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	15	14	0	0	0	0	15	14
Banlieues de l'ancienne ville de	59	97	12	4	6	12	77	113
Nouvelle ville de Sherbrooke	59	102	22	12	49	22	220	136
Magog	27	31	0	7	8	4	35	42
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	87	133	22	19	57	26	256	178

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2011

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	2	6	4	36	0	132	6
Sherbrooke (Est)	0	2	0	0	0	4	0	6
Sherbrooke (Nord)	0	1	4	4	7	6	11	11
Ancienne ville de Sherbrooke	0	5	10	8	43	10	143	23
Fleurimont	16	24	0	0	0	0	16	24
Rock Forest	9	33	12	4	6	12	27	49
Saint-Élie-d'Orford	19	26	0	0	0	0	19	26
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	15	14	0	0	0	0	15	14
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	59	97	12	4	6	12	77	113
Nouvelle ville de Sherbrooke	59	102	22	12	49	22	220	136
Magog	27	31	0	7	8	4	35	42
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	0
Sherbrooke (RMR)	87	133	22	19	57	26	256	178

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 125 000 $		125 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ancienne ville de Sherbrooke													
T1 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
T1 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Cumul 2010	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	100,0	1	--	--
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke													
T1 2011	2	7,7	0	0,0	8	30,8	10	38,5	6	23,1	26	215 153	221 764
T1 2010	0	0,0	2	6,7	13	43,3	6	20,0	9	30,0	30	198 033	235 392
Cumul 2011	2	7,7	0	0,0	8	30,8	10	38,5	6	23,1	26	215 153	221 764
Cumul 2010	0	0,0	2	6,7	13	43,3	6	20,0	9	30,0	30	198 033	235 392
Nouvelle ville de Sherbrooke													
T1 2011	2	7,4	0	0,0	8	29,6	10	37,0	7	25,9	27	215 565	238 421
T1 2010	0	0,0	2	6,5	13	41,9	6	19,4	10	32,3	31	200 000	241 993
Cumul 2011	2	7,4	0	0,0	8	29,6	10	37,0	7	25,9	27	215 565	238 421
Cumul 2010	0	0,0	2	6,5	13	41,9	6	19,4	10	32,3	31	200 000	241 993
Magog													
T1 2011	0	0,0	0	0,0	2	28,6	4	57,1	1	14,3	7	--	--
T1 2010	1	25,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	75,0	4	--	--
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	2	28,6	4	57,1	1	14,3	7	--	--
Cumul 2010	1	25,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	75,0	4	--	--
Reste de la RMR													
T1 2011	0	0,0	1	14,3	3	42,9	1	14,3	2	28,6	7	--	--
T1 2010	1	12,5	0	0,0	2	25,0	2	25,0	3	37,5	8	--	--
Cumul 2011	0	0,0	1	14,3	3	42,9	1	14,3	2	28,6	7	--	--
Cumul 2010	1	12,5	0	0,0	2	25,0	2	25,0	3	37,5	8	--	--
Sherbrooke (RMR)													
T1 2011	2	4,7	1	2,3	14	32,6	16	37,2	10	23,3	43	210 000	230 473
T1 2010	2	4,7	2	4,7	15	34,9	8	18,6	16	37,2	43	220 000	244 274
Cumul 2011	2	4,7	1	2,3	14	32,6	16	37,2	10	23,3	43	210 000	230 473
Cumul 2010	2	4,7	2	4,7	15	34,9	8	18,6	16	37,2	43	220 000	244 274

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Premier trimestre 2011

Sous-marché	T1 2011	T1 2010	Variation en %	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Ancienne ville de Sherbrooke	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	221 764	235 392	-5,8	221 764	235 392	-5,8
Nouvelle ville de Sherbrooke	238 421	241 993	-1,5	238 421	241 993	-1,5
Magog	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Reste de la RMR	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sherbrooke (RMR)	230 473	244 274	-5,6	230 473	244 274	-5,6

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 5 : Activité MLS®
RMR de Sherbrooke[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T1 2011	392	723	990	211 534	7,6	217 293	8,8
T1 2010	433	738	883	187 629	6,1	199 314	7,2
Variation en %	-9,5	-2,0	12,2	12,7	s.o.	9,0	s.o.
Cumul 2011	392	723	990	211 534	7,6	s.o.	s.o.
Cumul 2010	433	738	883	187 629	6,1	s.o.	s.o.
Variation en %	-9,5	-2,0	12,2	12,7	s.o.	s.o.	s.o.
COPROPRIÉTÉS*							
T1 2011	70	142	227	163 138	9,7	155 836	13,7
T1 2010	70	193	311	149 643	13,3	154 778	15,4
Variation en %	0,0	-26,4	-26,9	9,0	s.o.	0,7	s.o.
Cumul 2011	70	142	227	163 138	9,7	s.o.	s.o.
Cumul 2010	70	193	311	149 643	13,3	s.o.	s.o.
Variation en %	0,0	-26,4	-26,9	9,0	s.o.	s.o.	s.o.
PLEX*							
T1 2011	43	112	167	226 488	11,7	231 119	10,2
T1 2010	54	99	128	208 285	7,1	212 261	7,3
Variation en %	-20,4	13,1	31,1	8,7	s.o.	8,9	s.o.
Cumul 2011	43	112	167	226 488	11,7	s.o.	s.o.
Cumul 2010	54	99	128	208 285	7,1	s.o.	s.o.
Variation en %	-20,4	13,1	31,1	8,7	s.o.	s.o.	s.o.
TOTAL*							
T1 2011	506	979	1 395	208 337	8,3	211 991	9,7
T1 2010	560	1 038	1 333	185 366	7,1	195 798	8,2
Variation en %	-9,6	-5,7	4,6	12,4	s.o.	8,3	s.o.
Cumul 2011	506	979	1 395	208 337	8,3	s.o.	s.o.
Cumul 2010	560	1 038	1 333	185 366	7,1	s.o.	s.o.
Variation en %	-9,6	-5,7	4,6	12,4	s.o.	s.o.	s.o.

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Source : FCIQ par Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la FCIQ pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2011

		Taux d'intérêt			IPLN, (Quebec) 1997=100	IPC (Quebec) 2002 =100	Marché du travail de Sherbrooke			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	109,7	114,0	95,3	5,6	62,4	704
	Février	604	3,60	5,39	110,0	114,2	91,9	7,0	60,9	700
	Mars	631	3,60	5,85	110,9	114,5	89,0	7,7	59,5	701
	Avril	655	3,80	6,25	110,9	114,8	88,7	7,9	59,3	714
	Mai	639	3,70	5,99	111,3	114,9	89,6	7,6	59,8	724
	Juin	633	3,60	5,89	111,4	114,8	92,0	7,4	61,1	720
	Juillet	627	3,50	5,79	111,4	114,5	92,5	7,5	61,4	715
	Août	604	3,30	5,39	111,6	114,6	93,8	7,5	62,2	718
	Septembre	604	3,30	5,39	113,0	114,8	93,7	7,9	62,3	724
	Octobre	598	3,20	5,29	113,2	115,2	94,8	7,7	62,9	722
	Novembre	607	3,35	5,44	113,4	115,6	95,4	7,7	63,2	720
	Décembre	592	3,35	5,19	113,0	115,8	96,2	7,4	63,5	721
2011	Janvier	592	3,35	5,19	113,6	116,4	97,9	7,4	64,5	703
	Février	607	3,50	5,44	113,9	116,7	98,6	7,2	64,8	703
	Mars	601	3,50	5,34		118,3	98,5	7,3	64,7	701
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Bulletin Info-clients SCHL

Obtenez les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, la recherche en habitation et l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL pour faire prospérer vos affaires et améliorer vos relations avec vos clients. La clé qui ouvre de nouvelles portes.

64221_2011_Q02